

回 答 票

2026年度(令和8年度)第1回市有財産売払い 一般競争入札

| 質問 No. | 物件番号 | 所在 | 質問内容 | 回答 |
|--------|------|---------------------|---|---|
| 1 | 1 | 福山市北吉津町一丁目750番1 | 本件は境界確定済ですか。 | 現地測量を実施し、境界確定及び地積更正登記を行っています。 |
| 2 | | | 本件及び本件周辺で過去に浸水等の被害がありましたか。 | 平成30年豪雨では浸水等の被害が発生した事実は確認されませんでした。 また、福山市水害ハザードマップより最大規模で0.5m以上3.0m未満の浸水想定区域に該当しています。 |
| 3 | | | 本件に影響を及ぼすと思われる過去に起きた事件・事故等近所トラブル(心理的瑕疵等)はないでしょうか。 | 心理的瑕疵に該当する内容の有無については把握していません。 敷地内に大量の落ち葉が堆積しています。敷地外へ飛散する実態は確認しています。 物件説明書に記載の樹木の撤去については、可能な限り早急に行ってください。 |
| 4 | 2 | 福山市伏見町108番3 | 物件説明書に記載されている「水道管および下水道管」以外の埋設物等の有無は把握されているでしょうか。 | 特段の埋設物の有無は把握していません。 |
| 5 | | | 東側の広い土地は活用方法が決まっているか。 | 隣接地に中高層建築物の建設計画があります。 「福山市中高層建築物に関する指導要綱」に基づき事業者から近隣住民へ建設計画について説明があります。 現所有者である本市は説明を受けており、本入札で落札した新所有者へも説明がされる予定です。 |
| 6 | 3 | 福山市三吉町二丁目81番2・81番13 | アスベストが含まれているか否か。 | 建物(本館・体育館)の外壁及び柱梁の仕上塗材についてはアスベスト調査を実施し、含有は認められませんでした。その他については、アスベストの有無について把握していません。 |
| 7 | | | 杭の位置を確認したい。 | 建築当時の図面を公開します。福山市資産活用課で閲覧できます。 |
| 8 | 4 | 福山市加茂町字中野字国信344番5 | 浄化槽撤去後、下水道へ接続する場合の受益者負担金についてご教示ください。 | 受益者負担金は賦課済です。新しい所有者へ負担金が発生することはありません。 |
| 9 | | | 所有権移転時の固定資産税の日割分のお支払いは必要ですか。 | 不要です。 (2026年度の固定資産税は新所有者へ請求されません。) |
| 10 | | | 本物件は更地での年間固定資産税はどの程度かかりますか。 | 固定資産税額の目安として下記の算定式を参考にしてください。 課税標準額＝固定資産税路線価×面積×70% (固定資産税路線価は公表されています。) 固定資産税額＝課税標準額×税率(1.4%) 都市計画税額＝課税標準額×税率(0.3%) (都市計画税は市街化区域内の物件に課税されます。) その他、土地ごとに個別的要因が加味されますので、あくまで目安としてください。 |